

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 14 ΙΟΥΝΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 413

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 4 περιοχής δεύτερης κατοικίας της κοινότητας Ν. Μάκρης (ν. Αττικής).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 16.8.1985 π. δ/τος «Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας μέσα στις ΖΟΕ και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 416/Δ) και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2 (παρ. 1α, 2), 4 και 5 αυτού.

2. Τις διατάξεις του από 20.8.1985 π. δ/τος «Καθορισμός εντός της ΖΟΕ Αττικής περιοχών για δεύτερη κατοικία» (ΦΕΚ 456/Δ).

3. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 7 (παρ. 1) και 42 (παρ. 4).

4. Τις διατάξεις του ν. δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.

5. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8 και 9 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 141/Α).

6. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

7. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύστασης θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

8. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β).

9. Την υπ' αριθ. 72659/3587/1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Σύνταξη και έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 4 περιοχής δεύτερης κατοικίας της κοινότητας Ν. Μάκρης (ν. Αττικής)».

10. Τις υπ' αριθ. 22/1986, 63/1986, 31/1987 και 57/1987 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Ν. Μάκρης.

11. Την υπ' αριθ. 13/συν. 35η/17.9.1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

12. Τις υπ' αριθ. 680/1987 και 237/1988 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της διαμορφωμένης περιοχής Ξυλοκέριζας (πολεοδομική ενότητα 4) της Κοινότητας Ν. Μάκρης (ν. Αττικής) της οποίας η χρήση για δεύτερη κατοικία έχει προσδιοριστεί με το από 20.8.1985 π. δ/γμα (ΦΕΚ 456/Δ) με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων παιδικής χαράς, πρασίνου, πάρκου, αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρου νηπιαγωγείου - δημοτικού, αίθουσας πολλαπλών χρήσεων, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα επτά (7) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 30119/1390/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της πολεοδομικής ενότητας 4 της κοινότητας Ν. Μάκρης, (ν. Αττικής) της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος ως εξής:

Άρθρο 3.

Οι χρήσεις καθορίζονται κατά τομείς Α1 και Β όπως φαίνονται στα σχετικά διαγράμματα ως εξής:

1) Τομέας Α1

Επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του από 23.2.1987 π. δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ) εκτός από ξενώνες μικρού δυναμικού.

2) Τομέας Β

Επιτρέπεται η χρήση πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του παραπάνω π. δ/τος εκτός από:

- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
- Πρατήρια βενζίνης.
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6), επτά (7), οχτώ (8), εννέα (9) και δέκα (10) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: επτακόσια (700) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα α) που κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.
- Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των παρ. 1 και 2 του παρόντος τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον:

α) μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα και

β) δε δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 π. δ/τος «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) και κατωτάτου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του ν. Αττικής» (ΦΕΚ 284/Δ).

4. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης και ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

α) Για το τμήμα οικοπέδου μέχρι και διακόσια (200)μ² συντελεστής δόμησης 0,40 και ποσοστό κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του.

β) Για το τμήμα του οικοπέδου από 201μ² μέχρι και 500μ² συντελεστής δόμησης 0,30 και ποσοστό κάλυψης είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της επιφανείας του.

γ) Για το τμήμα του οικοπέδου από 501μ² και μέχρι 2.000μ² συντελεστής δόμησης 0,25 και ποσοστό κάλυψης είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας του.

δ) Για το τμήμα του οικοπέδου από 2001μ² και άνω συντελεστής δόμησης 0,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας του.

5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος των κτιρίων οκτώμισυ (8,50) μέτρα.

6. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους ένα και μισό (1,5) μέτρα.

7. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

8. Επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων τουλάχιστον μιας (1) θέσης για κάθε διαμέρισμα εμβαδού μεγαλύτερου των 50 τ.μ. (εκτός πρασιάς).

9. Για την έκδοση άδειας ανέγερσης οικοδομής απαιτείται έγκριση της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

Άρθρο 6.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 9 Μαΐου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ΕΠΑ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4

Α. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (για όλους τους τομείς)

1. α) Ελάχιστο πρόσωπο 15 μ.
   β) Ελάχιστο εμβαδόν 700 μ².
2. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα και τα οικόπεδα τα προϋφιστάμενα του από 22.6.83 Π.Δ/τος (καθορισμός Ζ.Ο.Ε.), εφ' όσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν ελάχιστο πρόσωπο 10 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 200 μ².

Β. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (για όλους τους τομείς)

1. Ποσοστό κάλυψης - συντελεστής δόμησης:
   α) Για το τμήμα οικοπέδου μέχρι και 200 μ² συντελεστής δόμησης 0,40 και ποσοστό κάλυψης 40%.
   β) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 200 μ² και μέχρι 500 μ² συντελεστής δόμησης 0,30 και ποσοστό κάλυψης 25%.
   γ) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 500 μ² και μέχρι 2000 μ² συντελεστής δόμησης 0,25 και ποσοστό κάλυψης 20%.
   δ) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 2000 μ² συντελεστής δόμησης 0,20 και ποσοστό κάλυψης 20%.
2. Μέγιστο ύψος 8,50 μ. - μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2).
3. Πάνω απ' το επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους το πολύ 1,50 μ.
4. Δεν επιτρέπονται ΠΙΛΟΤΗ
5. Για την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.
6. Επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρου τουλάχιστον μιας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου (εκτός προκηπίου) για διαμέρισμα άνω των 50 μ².

Γ. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (σύμφωνα με το Π.Δ. 3/8.3.1987 - ΦΕΚ [illegible] Δ')

1. Τομέας Α1: Επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2) εκτός από ξενώνες-ξενοδοχεία.
2. Τομέας Β: Επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομ. κέντρου γειτονιάς (άρθρο 4) εκτός από ξενώνες-ξενοδοχεία και τουριστικές εγκαταστάσεις, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, πρατήριο καυσίμων και εγκαταστάσεις μαζικών μεταφορών.

Υπόμνημα	
▮▮▮▮▮▮	όριο πολεοδ. ενότητας
▬▬▬▬	όριο εγκεκρ. ρυμοτ. σχεδίου
———	ρυμοτομική γραμμή
———	οικοδομική γραμμή
Α, Β, Γ...	τομείς
- - - -	όριο τομέων συντ. δόμησης
- · - · -	όριο λοιπών όρων δόμησης
✱✱✱✱✱	όριο προστασίας, φυσικού περιβάλλοντος
Ⓟ	υπαίθριος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ. 1:100 000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
φ - 38° 13' λ - 0° 18'	ΜΑΡΤΙΟΣ 83	

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΚΑ 02 37 1

	8.18	9.18	10.18	
	8.17	9.17	10.17	
7.16	8.16	9.16	10.16	
7.15	8.15	9.15	10.15	11.15
7.14	8.14	9.14	10.14	11.14
7.13	8.13	9.13	10.13	11.13
7.12	8.12	9.12	10.12	11.12
7.11	8.11	9.11	10.11	11.11

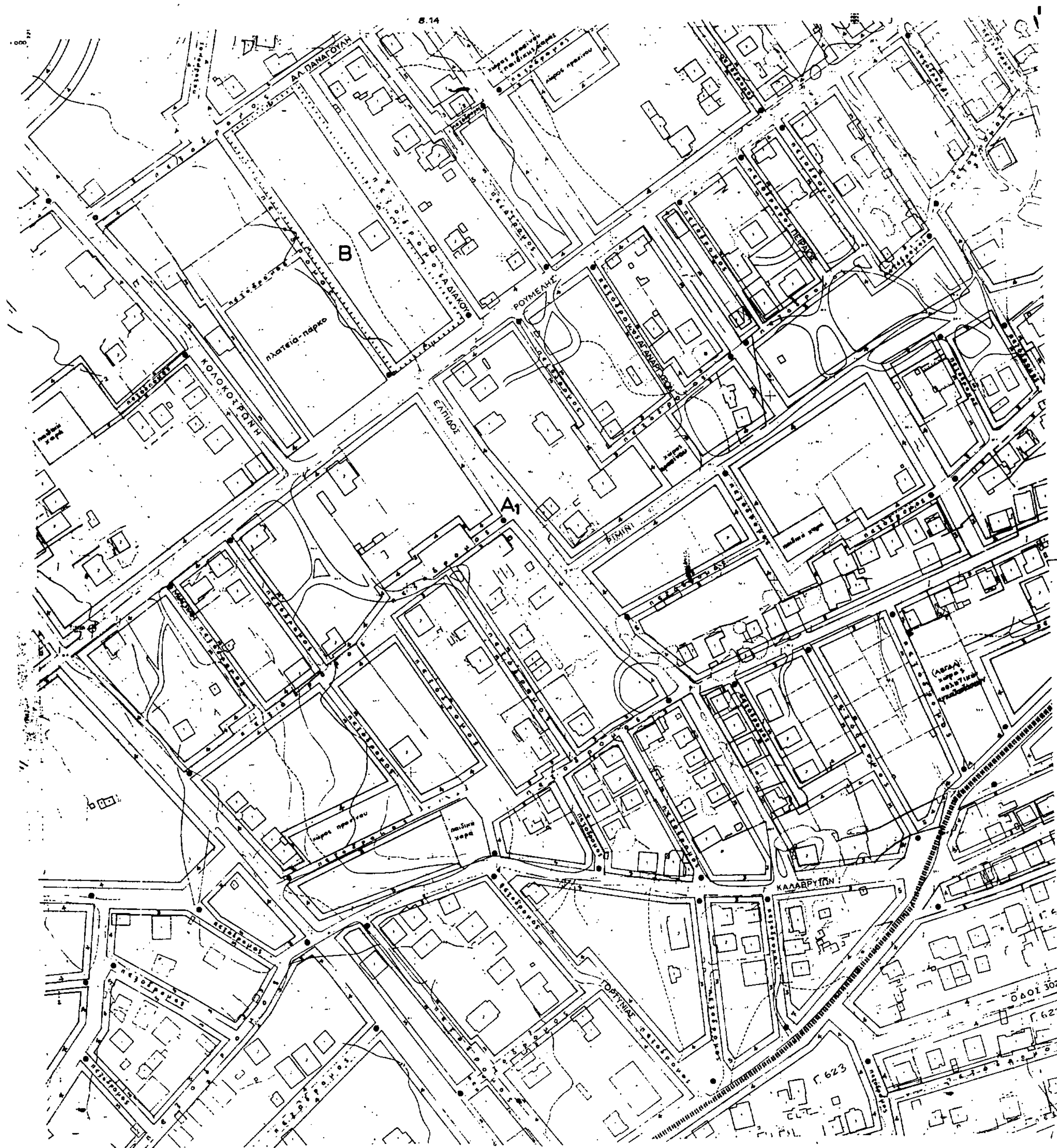
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:
- π. αδ. κεφαλας, πολεοδομος
- ε. β. πινατσης, αρχιτεκτων
- α. ιω. καραδημας, υδραυλικος
- ν. πρ. μενεγακης, τοπογραφος
- ε. ιω. λυμπεροπουλος, συγκ/λογος
- ε. χ. θεοδωροπουλος, μηχ/γος-ηλ/γος

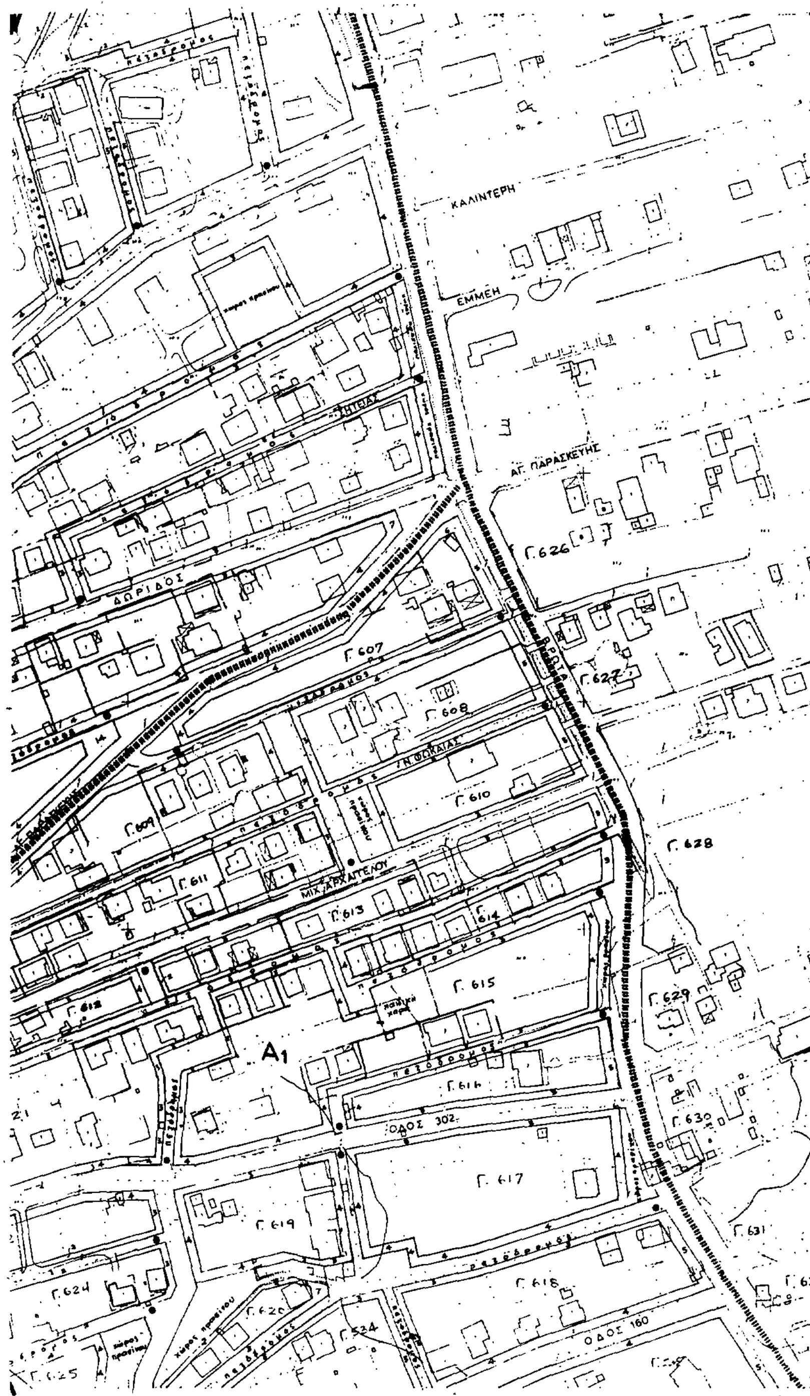
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3+4

ΧΑΡΤΗΣ Π-1.1 — **ΡΥΜΟΤΟΜ. ΣΧΕΔΙΟ**

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 — **Ν. ΜΑΚΡΗ**

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ


Β
πλατεία-πάρκο
ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ
ΡΟΥΜΕΛΗΣ
ΕΛΠΙΔΟΣ
Α1
ΡΙΜΙΝΙ
ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ
ΓΟΡΤΥΝΙΑΣ



Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ΕΠΑ 82-84

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4

Α. <u>ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (για όλους τους τομείς)</u>

1. α) Ελάχιστο πρόσωπο 15 μ.
   β) Ελάχιστο εμβαδόν 700 μ².
2. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα και τα οικόπεδα τα προϋφιστάμενα του από 22.6.83 Π.Δ/τος (καθορισμός Ζ.Ο.Ε.), εφ' όσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν ελάχιστο πρόσωπο 10 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 200 μ².

Β. <u>ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (για όλους τους τομείς)</u>

1. Ποσοστό κάλυψης - συντελεστής δόμησης:
   α) Για το τμήμα οικοπέδου μέχρι και 200 μ² συντελεστής δόμησης 0,40 και ποσοστό κάλυψης 40%.
   β) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 200 μ² και μέχρι 500 μ² συντελεστής δόμησης 0,30 και ποσοστό κάλυψης 25%.
   γ) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 500 μ² και μέχρι 2000 μ² συντελεστής δόμησης 0,25 και ποσοστό κάλυψης 20%.
   δ) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 2000 μ² συντελεστής δόμησης 0,20 και ποσοστό κάλυψης 20%.
2. Μέγιστο ύψος 8,50 μ. - μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2).
3. Πάνω απ' το επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους το πολύ 1,50 μ.
4. Δεν επιτρέπονται ΠΙΛΟΤΙ.
5. Για την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.
6. Επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρου τουλάχιστον μιας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου (εκτός προκηπίου) για διαμέρισμα άνω των 50 μ².

Γ. <u>ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (σύμφωνα με το Π.Δ. 3/6.3.1987 - ΦΕΚ 166 Δ')</u>

1. Τομέας Α1: Επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2) εκτός από ξενώνες-ξενοδοχεία.
2. Τομέας Β: Επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομ. κέντρου γειτονιάς (άρθρο 4) εκτός από ξενώνες-ξενοδοχεία και τουριστικές εγκαταστάσεις, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, πρατήρια καυσίμων και εγκαταστάσεις μαζικών μεταφορών.

Γ. 30119/88

πολεοδομικής μελέτης της πο-

Ν. Μάκρης (ν. Αττικής).

22 Ιουλίου 1988

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

▪▪▪▪▪▪▪▪	όριο πολεοδ. ενότητας
▬▬▬▬	όριο εγκεκρ. ρυμοτ. σχεδίου
———	ρυμοτομική γραμμή
———	οικοδομική γραμμή
A, B, Γ...	τομείς
●●●●●●●●	όριο τομέων συντ. δόμησης
+−+−+−+	όριο λοιπών όρων δόμησης
✱✱✱✱✱✱	όριο προστασίας φυσικού περιβάλλοντος
Ⓟ	υπαίθριος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ. 1:100 000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
φ - 38° 15' λ - 0° 15'	ΜΑΡΤΗΣ 83	1. αθ. κεφαλας πολεοδομος

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΚΑ 02 37 1/

	8.18	9.18	10.18	11
	8.17	9.17	10.17	11
7.16	8.16	9.16	10.16	11
7.15	8.15	9.15	10.15	11.15
7.14	8.14	9.14	10.14	11.14
7.13	8.13	9.13	10.13	11.13
7.12	8.12	9.12	10.12	11.12
7.11	8.11	9.11	10.11	11.11

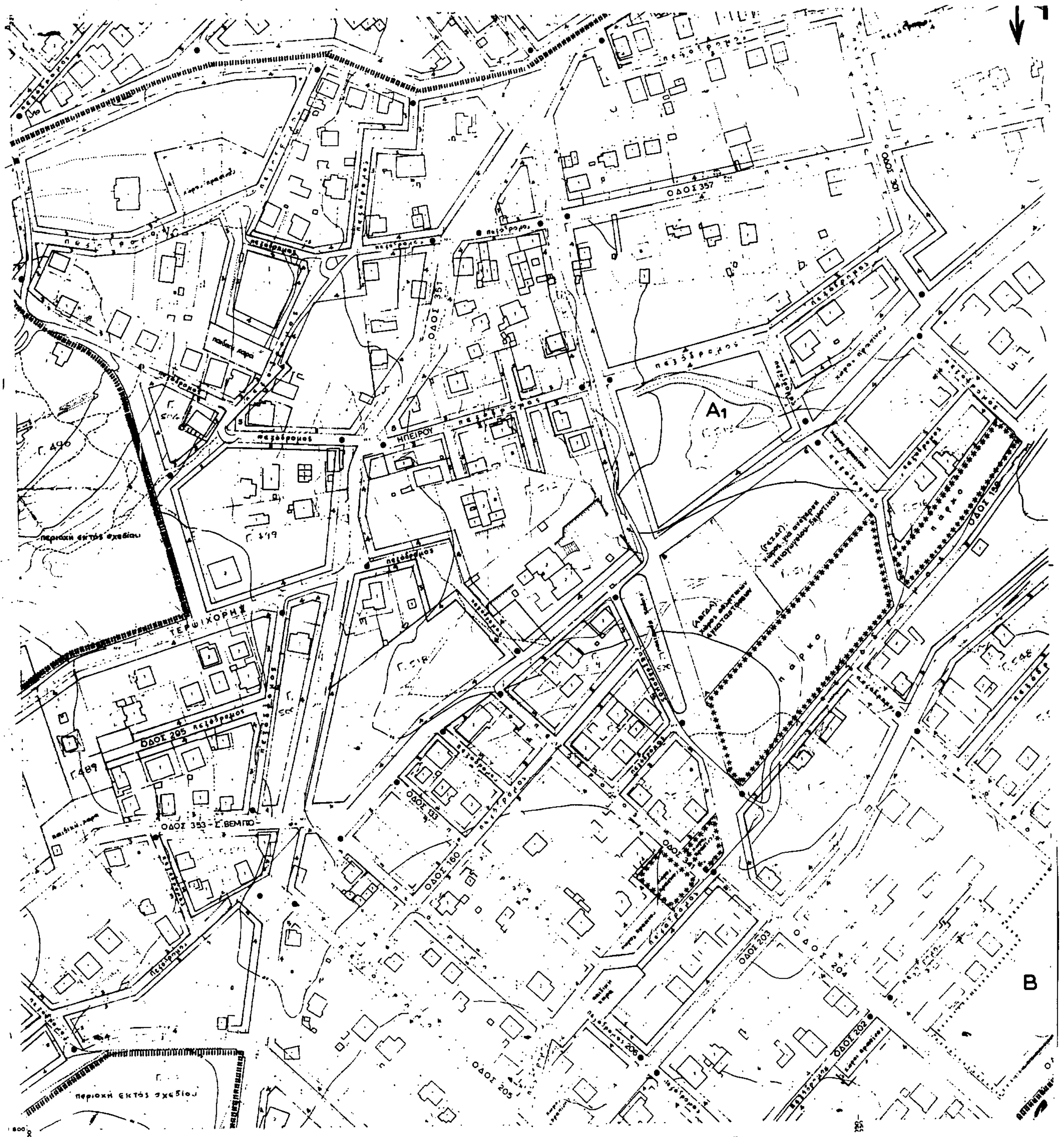
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
1. αθ. κεφαλας πολεοδομος
2. β. πινατσης αρχιτεκτων
3. ιω. καραδημας υδραυλικος
4. πρ. μενεγακης τοπογραφος
5. ιω. λυμπεροπουλος συγκ/λογος
6. χ. θεοδωροπουλος μηχ/γος-ηλ/γος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3+4

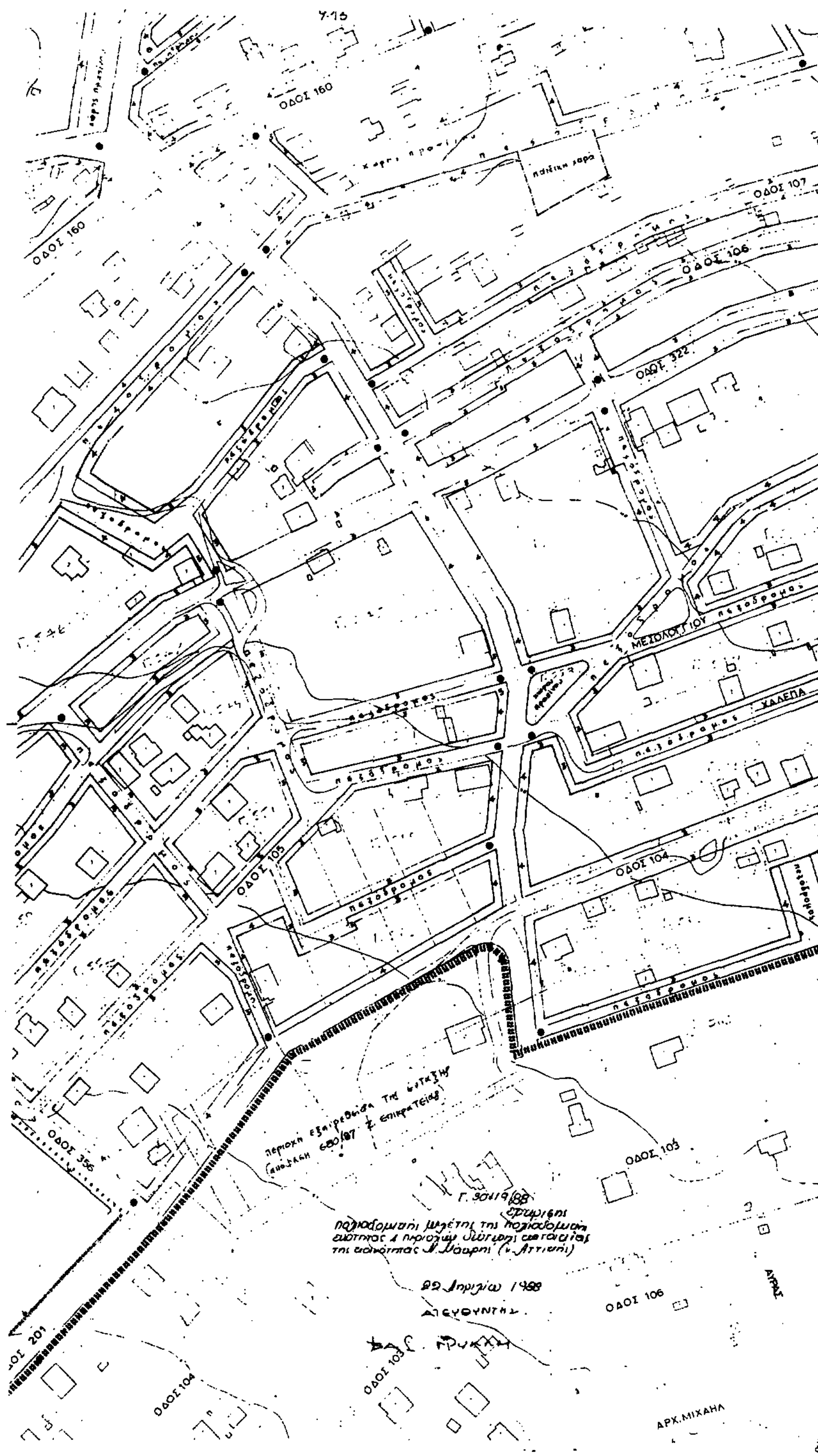
ΧΑΡΤΗΣ **Π-1.1** — **ΡΥΜΟΤΟΜ. ΣΧΕΔΙΟ**

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 — **Ν. ΜΑΚΡΗ**

ΦΛΕΒΑΡΗΣ 1985 — ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ



ΟΔΟΣ 357
ΟΔΟΣ 351
ΗΠΕΙΡΟΥ
ΤΕΡΨΙΧΟΡΗΣ
ΟΔΟΣ 205
ΟΔΟΣ 353 - Σ. ΒΕΜΠΟ
ΟΔΟΣ 160
ΟΔΟΣ 203
ΟΔΟΣ 204
ΟΔΟΣ 202
ΟΔΟΣ 206
ΟΔΟΣ 205
ΟΔΟΣ 150
Α1
Β
πάρκο
πεζόδρομος
παιδική χαρά
περιοχή εκτός σχεδίου



Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ΕΠΑ 82-84

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4

Α. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (για όλους τους τομείς)

1. α) Ελάχιστο πρόσωπο 15 μ.
   β) Ελάχιστο εμβαδόν 700 μ².
2. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα και τα οικόπεδα τα προϋφιστάμενα του από 22.6.83 Π.Δ/τος (καθορισμός Ζ.Ο.Ε.), εφ' όσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν ελάχιστο πρόσωπο 10 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 200 μ².

Β. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (για όλους τους τομείς)

1. Ποσοστό κάλυψης - συντελεστής δόμησης:
   α) Για το τμήμα οικοπέδου μέχρι και 200 μ² συντελεστής δόμησης 0,40 ~~και ποσοστό κάλυψης 40%.~~
   β) ~~Για τμήμα οικοπέδου άνω των 200 μ²~~ μέχρι 500 μ² συντελεστής δόμησης 0,30 και ποσοστό κάλυψης 25%.
   γ) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 500 μ² και μέχρι 2000 μ² συντελεστής δόμησης 0,25 και ποσοστό κάλυψης 20%.
   δ) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 2000 μ² συντελεστής δόμησης 0,20 και ποσοστό κάλυψης 20%.
2. Μέγιστο ύψος 8,50 μ. - μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2).
3. Πάνω απ' το επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους το πολύ 1,50 μ.
4. Δεν επιτρέπονται ΠΙΛΟΤΙ.
5. Για την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.
6. Επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρου τουλάχιστον μιας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου (εκτός [illegible]) για διαμέρισμα άνω των 50 μ².

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (σύμφωνα με το Π.Δ. 3/6.3.1987 - ΦΕΚ 166 Α')

1. Τομέας Α1: Επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2) εκτός από ξενώνες-ξενοδοχεία.
2. Τομέας Β: Επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομ. κέντρου γειτονιάς (άρθρο 4) εκτός από ξενώνες-ξενοδοχεία κλπ τουριστικές εγκαταστάσεις, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, πρατήρια καυσίμων και εγκαταστάσεις μαζικών μεταφορών.

(σύμβολο)	όριο πολεοδ. ενότητας
(σύμβολο)	όριο εγκεκρ. ρυμοτ. σχεδίου
(σύμβολο)	ρυμοτομική γραμμή
(σύμβολο)	οικοδομική γραμμή
Α, Β, Γ...	τομείς
(σύμβολο)	όριο τομέων συντ. δόμησης
(σύμβολο)	όριο λοιπών όρων δόμησης
(σύμβολο)	όριο προστασίας φυσικού περιβάλλοντος
Ⓟ	υπαίθριος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟ ΦΧ. 1:100 000
φ. 38° 15'
λ. 0° 15'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ
ΜΑΡΤΗΣ 83

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΚΑ 02 37 14

	8.18	9.18	10.18	11
	8.17	9.17	10.17	11
7.16	8.16	9.16	10.16	11
7.15	8.15	9.15	10.15	11
7.14	8.14	9.14	10.14	11.14
7.13	8.13	9.13	10.13	11.13
7.12	8.12	9.12	10.12	11.12
7.11	8.11	9.11	10.11	11.11

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
1. αθ. κεφαλας, πολεοδομος
2. β. πινατσης, αρχιτεκτων
3. ιω. καραδημας, υδραυλικος
4. πρ. μενεγακης, τοπογραφος
5. ιω. λυμπεροπουλος, συγκ/λογος
6. χ. θεοδωροπουλος, μηχ/γος - πλ/γος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3+4

ΧΑΡΤΗΣ Π-1.1 - ΡΥΜΟΤΟΜ. ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 — **Ν. ΜΑΚΡΗ**

ΦΛΕΒΑΡΗΣ 1985 — ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Γ. 572
Γ. 463
Γ. 573
Γ. 571
Γ. 570
Γ. 569
Γ. 555
Γ. 568
Γ. 574
Γ. 575
Γ. 576
Γ. 577
Γ. 578
Γ. 579
Γ. 580
Γ. 581
Γ. 582
Γ. 583
Γ. 584
Γ. 585
Γ. 586
A1
ΟΔΟΣ 203
ΟΔΟΣ 205
ΟΔΟΣ 206
ΟΔΟΣ 201
ΟΔΟΣ 256
ΟΔΟΣ 102
πεζόδρομος
ΕΙΡΗΝΗΣ
ΕΡΜΟΥ
ΧΑΛΚΙΔΑΣ
ΤΕΡΨΙΘΕΑΣ
ΠΑΠΑΔΙΑΜΑΝΤΗ
ΙΦΙΓΕΝΕΙΑΣ
ΠΡΟΜΗΘΕΑ
ΑΓΑΜΕΜΝΟΝΟΣ
ΥΔΡΑΣ
ΑΝΘΟΦΥΤΟΥ
ΘΗΣΕΩΣ

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ΕΠΑ 82-84

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4

Α. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (για όλους τους τομείς)

1. α) Ελάχιστο πρόσωπο 15 μ.
   β) Ελάχιστο εμβαδόν 700 μ².
2. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα και τα οικόπεδα τα προϋφιστάμενα του από 22.6.83 Π.Δ/τος (καθορισμός Ζ.Ο.Ε.), εφ' όσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν ελάχιστο πρόσωπο 10 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 200 μ².

Β. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (για όλους τους τομείς)

1. Ποσοστό κάλυψης - συντελεστής δόμησης:
   α) Για το τμήμα οικοπέδου μέχρι και 200 μ² συντελεστής δόμησης 0,40 και ποσοστό κάλυψης 40%.
   β) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 200 μ² και μέχρι 500 μ² συντελεστής δόμησης 0,30 και ποσοστό κάλυψης 25%.
   γ) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 500 μ² και μέχρι 2000 μ² συντελεστής δόμησης 0,25 και ποσοστό κάλυψης 20%.
   δ) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 2000 μ² συντελεστής δόμησης 0,20 και ποσοστό κάλυψης 20%.
2. Μέγιστο ύψος 8,50 μ. - μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2).
3. Πάνω απ' το επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους το πολύ 1,50 μ.
4. Δεν επιτρέπονται ΠΙΛΟΤΙ.
5. Για την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.
6. Επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρου τουλάχιστον μιας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου (εκτός προκηπίου) για διαμέρισμα άνω των 50 μ².

Γ. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (σύμφωνα με το Π.Δ. [illegible] - ΦΕΚ [illegible] Δ')

1. Τομέας Α1: Επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2) εκτός από ξενώνες-ξενοδοχεία.
2. Τομέας Β: Επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομ. κέντρου γειτονιάς (άρθρο 4) εκτός από ξενώνες-ξενοδοχεία πλην τουριστικής εγκαταστάσεις, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, πρατήρια καυσίμων και εγκαταστάσεις μαζικών μεταφορών.

όριο πολεοδ. ενότητας
όριο εγκεκρ. ρυμοτ. σχεδίου
ρυμοτομική γραμμή
οικοδομική γραμμή
Α, Β, Γ... τομείς
όριο τομέων συντ. δόμησης
όριο λοιπών όρων δόμησης
όριο προστασίας φυσικού περιβάλλοντος
(P) υπαίθριος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ. 1:100000
φ - 38° 15′
λ - 0° 15′

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ ΜΑΡΤΗΣ 83

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ
ΚΑ 02 37

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ -
1. σθ. κεφαλας, πολεοδομος
2. β. πινατσης, αρχιτεκτων
3. ιω. καραδημας, υδραυλικος
4. πρ. μενεγακης, τοπογραφος
5. ιω. λυμπεροπουλος, συγκ/λογος
6. χ. θεοδωροπουλος, μηχ/γος - πλ/γος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4

ΧΑΡΤΗΣ **Π-1.1**

ΡΥΜΟΤΟΜ. ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

Ν. ΜΑΚΡΗ

ΦΛΕΒΑΡΗΣ 1985

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Y.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ΕΠΑ 82-84

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4

Α. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (για όλους τους τομείς)

1. α) Ελάχιστο πρόσωπο 15 μ.
   β) Ελάχιστο εμβαδόν 700 μ².
2. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα και τα οικόπεδα τα προϋφιστάμενα του από 22.6.83 Π.Δ/τος (καθορισμός Ζ.Ο.Ε.), εφ' όσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν ελάχιστο πρόσωπο 10 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 200 μ².

Β. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (για όλους τους τομείς)

1. Ποσοστό κάλυψης - συντελεστής δόμησης:
   α) Για το τμήμα οικοπέδου μέχρι και 200 μ² συντελεστής δόμησης 0,40 και ποσοστό κάλυψης 40%.
   β) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 200 μ² και μέχρι 500 μ² συντελεστής δόμησης 0,30 και ποσοστό κάλυψης 25%.
   γ) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 500 μ² και μέχρι 2000 μ² συντελεστής δόμησης 0,25 και ποσοστό κάλυψης 20%.
   δ) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 2000 μ² συντελεστής δόμησης 0,20 και ποσοστό κάλυψης 20%.
2. Μέγιστο ύψος 8,50 μ. -μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2).
3. Πάνω απ' το επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους το πολύ 1,50 μ.
4. Δεν επιτρέπονται ΠΙΛΟΤΙ.
5. Για την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.
6. Επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρου τουλάχιστον μιας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου (εκτός προκηπίου) για διαμέρισμα άνω των 80 μ².

Γ. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (σύμφωνα με το Π.Δ. [illegible] - ΦΕΚ 166 Δ')

1. Τομέας Α1: Επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2) εκτός από ξενώνες-ξενοδοχεία.
2. Τομέας Β: Επιτρέπονται οι χρήσεις [illegible] 4) εκτός από ξενώνες-ξενοδοχεία και τουριστικές εγκαταστάσεις, [illegible] - αναψυχής, πρατήρια καυσίμων και εγκαταστάσεις μαζικών μεταφορών.

όριο προστασίας φυσικού περιβάλλοντος
υπαίθριος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ. 1:100000 φ - 38° 15' λ - 0° 15'	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ ΜΑΡΤΗΣ 83	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ 1. σδ. κεφαλας πολεοδομος 2. β. πινατσης αρχιτεκτων 3. ιω. καραδημας υδραυλικος 4. πρ. μενεγακης τοπογραφος 5. ιω. λυμπεροπουλος συγκ/λογος 6. χ. θεοδωροπουλος μηχ/γος-πλ/γος

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΚΑ 02 37 1/

	8.18	9.18	10.18	
	8.17	9.17	10.17	
7.16	8.16	9.16	10.16	
7.15	8.15	9.15	10.15	11.15
7.14	8.14	9.14	10.14	11.14
7.13	8.13	9.13	10.13	11.13
7.12	8.12	9.12	10.12	11.12
7.11	8.11	9.11	10.11	11.11

ΑΘΑΝ. Ν. ΚΕΦΑΛΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4

ΧΑΡΤΗΣ Π-1.1

ΡΥΜΟΤΟΜ. ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

Ν. ΜΑΚΡΗ

ΦΛΕΦΑΡΗΣ 1985

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΕΡΜΟΥ
ΣΠΥΡΑΚΟΥ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ
ΑΥΡΑΣ
ΜΗΛΟΥ
ΟΔΟΣ 102
Α1
Β
Γ.600
Γ.601
Γ.602
Γ.603
Γ.604
Γ.605
Γ.606
περιοχή εξαίρεσης της ένταξης (απόφαση 680/87 Ζ. επικράτειας)

Γ. 3019/88
22 Απριλίου 1988

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Ε.Π.Α. 82-84

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4

Α. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (για όλους τους τομείς)

1. α) Ελάχιστο πρόσωπο [illegible] μ.
   β) Ελάχιστο εμβαδόν 700 μ².
2. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται [illegible] τα προϋφιστάμενα του από [illegible] κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν ελάχιστο πρόσωπο 10 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 200 μ².

Β. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (για όλους τους τομείς)

1. Ποσοστό κάλυψης - συντελεστής δόμησης:
   α) Για το τμήμα οικοπέδου μέχρι και 200 μ² συντελεστής δόμησης 0,40 και ποσοστό κάλυψης 40%.
   β) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 200 μ² και μέχρι 500 μ² συντελεστής δόμησης 0,30 και ποσοστό κάλυψης 25%.
   γ) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 500 μ² και μέχρι 2000 μ² συντελεστής δόμησης 0,25 και ποσοστό κάλυψης 20%.
   δ) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 2000 μ² συντελεστής δόμησης 0,20 και ποσοστό κάλυψης 20%.
2. Μέγιστο ύψος 8,50 μ. - μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2).
3. Πάνω απ' το επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους το πολύ 1,50 μ.
4. Δεν επιτρέπονται ΠΙΛΟΤΙ.
5. Για την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.
6. Επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρου τουλάχιστον μιας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου (εκτός προκηπίου) για διαμέρισμα άνω των 50 μ².

Γ. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (σύμφωνα με το Π.Δ. 3/8.3.1987 - ΦΕΚ 166 Δ')

1. Τομέας Α1: Επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2) εκτός από ξενώνες-ξενοδοχεία.
2. Τομέας Β: Επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομ. κέντρου γειτονιάς (άρθρο 4) εκτός από ξενώνες-ξενοδοχεία και τουριστικές εγκαταστάσεις, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, πρατήρια καυσίμων και εγκαταστάσεις μαζικών μεταφορών.

- όριο πολεοδ. ενότητας
- όριο εγκεκρ. ρυμοτ. σχεδίου
- ρυμοτομική γραμμή
- οικοδομική γραμμή
- A, B, Γ... τομείς
- όριο τομέων συντ. δόμησης
- όριο λοιπών όρων δόμησης
- όριο προστασίας φυσικού περιβάλλοντος
- (P) υπαίθριος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ. 1:100 000
φ - 38° 15'
λ - 0° 15'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ ΜΑΡΤΗΣ 83

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΚΑ 02 37 1/

	8.18	9.18	10.18	11.18
	8.17	9.17	10.17	11.17
7.16	8.16	9.16	10.16	11.16
7.15	8.15	9.15	10.15	11.15
7.14	8.14	9.14	10.14	11.14
7.13	8.13	9.13	10.13	11.13
7.12	8.12	9.12	10.12	11.12
7.11	8.11	9.11	10.11	11.11

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

1. αθ. κεφαλος, πολεοδομος
2. β. πινατσης, αρχιτεκτων
3. ιω. καραδημας, υδραυλικος
4. πρ. μενεγακης, τοπογραφος
5. ιω. λυμπεροπουλος, συγκ/λογος
6. χ. θεοδωροπουλος, μηχ/γος - πλ/γος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4

ΧΑΡΤΗΣ Π-1.1

ΡΥΜΟΤΟΜ. ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

Ν. ΜΑΚΡΗ

ΦΛΕΒΑΡΗΣ 1985

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ΕΠ.Α 82-84

ΛΙΒΙΣΙ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4

Α. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (για όλους τους τομείς)

1. α) Ελάχιστο πρόσωπο 15 μ.
   β) Ελάχιστο εμβαδόν 700 μ².
2. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα και τα οικόπεδα τα προϋφιστάμενα του από 22.6.83 Π.Δ/τος (καθορισμός Ζ.Ο.Ε.), εφ' όσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν ελάχιστο πρόσωπο 10 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 200 μ².

Β. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (για όλους τους τομείς)

1. Ποσοστό κάλυψης - συντελεστής δόμησης:
   α) Για το τμήμα οικοπέδου μέχρι και 200 μ² συντελεστής δόμησης 0,40 και ποσοστό κάλυψης 40%.
   β) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 200 μ² και μέχρι 500 μ² συντελεστής δόμησης 0,30 και ποσοστό κάλυψης 25%.
   γ) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 500 μ² και μέχρι 2000 μ² συντελεστής δόμησης 0,25 και ποσοστό κάλυψης 20%.
   δ) Για τμήμα οικοπέδου άνω των 2000 μ² συντελεστής δόμησης 0,20 και ποσοστό κάλυψης 20%.
2. Μέγιστο ύψος 8,50 μ. -μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2).
3. Πάνω απ' το επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους το πολύ 1,50 μ.
4. Δεν επιτρέπονται ΠΙΛΟΤΙ.
5. Για την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.
6. Επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρου τουλάχιστον μιας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου (εκτός προκηπίου) για διαμέρισμα άνω των 50 μ².

Γ. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (σύμφωνα με το Π.Δ. 3/8.3.1987 - ΦΕΚ 166 Δ')

1. Τομέας Α1: Επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2) εκτός από ξενώνες-ξενοδοχεία.
2. Τομέας Β: Επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομ. κέντρου γειτονιάς (άρθρο 4) εκτός από ξενώνες-ξενοδοχεία και τουριστικές εγκαταστάσεις, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, πρατήρια καυσίμων και εγκαταστάσεις μαζικών μεταφορών.

▮▮▮▮▮▮▮▮	όριο πολεοδ. ενότητας
▬▬▬▬	όριο εγκεκρ. ρυμοτ. σχεδίου
———	ρυμοτομική γραμμή
———	οικοδομική γραμμή
Α, Β, Γ..	τομείς
●●●●●●●●	όριο τομέων συντ. δόμησης
- - - - -	όριο λοιπών όρων δόμησης
✱✱✱✱✱✱	όριο προστασίας φυσικού περιβάλλοντος
Ⓟ	υπαίθριος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ. 1:100000 φ- 38° 15' λ- 0° 15'	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ ΜΑΡΤΗΣ 83	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ		1. αθ. κεφαλας πολεοδομος 2. β. πινατσης αρχιτεκτων 3. ιω. καραδημας υδρουλικος 4. πρ. μενεγακης τοπογραφος 5. ιω. λυμπεροπουλος συγκ/λογος 6. χ. θεοδωροπουλος μηχ/γος-πλ/γος

ΚΑ 02 37 1/

	8.18	9.18	10.18	
	8.17	9.17	10.17	
7.16	8.16	9.16	10.16	
7.15	8.15		10.15	11.15
7.14	8.14		10.14	11.14
7.13	8.13	9.13	10.13	11.13
7.12	8.12	9.12	10.12	11.12
7.11		9.11	10.11	11.11

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4.

ΧΑΡΤΗΣ Π-1.1 — ΡΥΜΟΤΟΜ. ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 — Ν. ΜΑΚΡΗ

ΦΛΕΦΑΡΗΣ 1985 — ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Γ.30119/88
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 4 περιοχή δεύτερης κατοικίας της Κοινότητας Ν. Μάκρης (Ν. Αττικής).

22 Απριλίου 1988
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΕΛ. Σ. ΓΡΥΛΛΑΚΗΣ